Die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten juristischer Personen.

Auszug

aus der

der Hohen juristischen Fakultät der Philipps-Universität zu Marburg

von Heinrich Hoffmann, Referendar,

vorgelegten Inaugural-Dissertation. Referent Prof. Dr. André.

Einleitung.

Eine geeignete Rechtsform zur Teilnahme jur. Pers. an der Ausnutzung fremder Grundstücke ist die beschr. pers. Dienstbarkeit.

Hauptteil.

Die beschr. pers. Dienstbarkeiten zu Gunsten jur. Pers.

A. Wesen:

I. der beschr. pers. Dienstbarkeit im allgemeinen:

1. Ein Nutzungsrecht an einem fremden Grundstück mit dem Inhalt einer Grunddienstbarkeit.
2. Ein an die Person des Berechtigten geknüpftes Recht. (§ 1090 Abs. 2 in Verb. mit § 1061).

II. der beschr. pers. Dienstbarkeit zu Gunsten einer jur. Person:

1. Die jur. Person als Rechtsträger.
2. Dauer des Rechts.

B. Geschichtlicher Ueberblick.

Personalservituten, deren Berechtigter eine jur. Person ist, tauchen erst im gemeinen Recht auf. Bei Abfassung des BGB. hielt man es als selbstverständlich, daß eine beschr. pers. Dienstbarkeit auch zu Gunsten einer jur. Person bestellt werden kann.

Die zur Erörterung stehende Rechtsform in der Hand jur. Pers. spielt heute eine große Rolle und ist viel wichtiger, als man nach der dürftigen Behandlung im B. G. B. und den kurzen Erörterungen in der Literatur gewöhnlich annimmt.

C. Inhalt und Begrenzung.

I. Richtung des Inhalts:

1. Das Recht der jur. Person auf Benutzung eines Grundstückes in einzelnen Beziehungen:

   a) Benutzung eines Grundstückes.

   b) in einzelnen Beziehungen.

2. Das Recht der jur. Person auf Untersagung gewisser Handlungen auf dem Grundstücke:

   a) Nutzungs-, nicht Verfügungshandlungen. Nur eine Schmälerung des Nutzungsrechtes ist möglich.

   b) Begrenzung des Begriffs: „Handlungen auf dem Grundstück." Wenn auch darunter alle Handlungen, die eine Grundstücksbenutzung in irgend einer Beziehung enthalten, zu verstehen sind, wozu auch Handlungen gehören, die vermöge der pers. oder gewerbl. Freiheit gestattet sind, so ist damit noch nicht gegeben, daß durch eine beschr. pers. Dienstbarkeit jede Nutzungshandlung, die zugleich Ausfluß der pers. oder gewerbl. Freiheit ist, verboten werden kann. Die Frage, ob z. B. eine Stadt oder eine A.-G. von fremden Grundstücken gewerbl. Betriebe fernhalten kann, hängt von anderen Umständen ab und ist bei der Begrenzung des Inhalts der Dienstbarkeit behandelt. (siehe C. II.)

3. Das Recht der jur. Person auf Ausschluß der Ausübung eines aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstücke einem anderen Grundstücke gegenüber sich ergebenden Rechts.

   a) Zulässigkeit: Sie ergibt sich aus der Fassung des § 1090 Abs. 1.

   b) Ausschluß von aus dem Nachbarrecht fließenden Nutzungsbefugnissen:

   aa) Unterlassung von gesetzlich zulässigen Immissionen.

   bb) Duldung von Einwirkungen über die vom Gesetz gezogenen Grenzen hinaus.

   cc) Verzicht auf Schadenersatz?

      a) als selbständige Belastung.

      b) als Nebenbestimmung.

II. Begrenzung des Inhalts:

1. Die Dienstbarkeit muß den Interessen der jur. Person dienen.

   a) Herrschende Lehre und Praxis: Es genügt nicht ein baupolizeil. oder sozialpol., überhaupt öffentl. Interesse, sondern ein privatrechtl. (wirtschaftl.) Interesse muß vorliegen; ein neben einem vorwiegend öffentl. Interesse bestehendes, sogar durch dasselbe veranlaßtes privatrechtl. Interesse ist aber ausreichend. Erst auf manchmal

äußerst schwierigen Umwegen gelangt die heutige Lehre und Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Dienstbarkeiten allgemein förderlichen Inhalts.

b) Richtige Ansicht: Die beschr. pers. Dienstbarkeit kann einem öffentl. Interesse unmittbar dienen. Der Nachweis, daß die Dienstbarkeit neben einem vorwiegend öffentl. Zwecke einen wirtschaftl. Vorteil bietet, ist nicht erforderlich.

2. Die Dienstbarkeit darf nicht die durch allgemeine Verbotsgesetze und die guten Sitten gezogenen Schranken überschreiten. Von großer Bedeutung ist die Frage, wie Dienstbarkeiten zu Gunsten von Städten und industriellen Unternehmungen (mit jur. Persönlichkeit) zu beurteilen sind, die von einem einzelnen oder bestimmten einzelnen Grundstücken gewerbliche oder industr. Anlagen fernhalten wollen.

D. Anwendungsbereich:

I. Hinsichtlich der jur. Personen als Rechtsträger:

1. Dienstbarkeiten zu Gunsten öffentlich-rechtlicher Körperschaften.
2. Dienstbarkeiten zu Gunsten privatrechtl. jur. Personen.

II. Hinsichtlich des Objektes:

1. Dienstbarkeiten an einem Grundstück:
   a) an einem Einzelgrundstück.
   b) an mehreren Grundstücken.
   c) an dem öffentl. Gebrauch gewidmeten oder für den öffentl. Dienst bestimmten Grundstücken.
2. Dienstbarkeiten an einem grundstücksgleichen Recht (Erbbaurecht).

III. Hinsichtlich des Inhalts:

Die beschr. perf. Dienstbarkeit kann nicht nur wirtschaftl. sondern auch allgemeinen Kulturinteressen dienen. Die hauptsächl. Dienstbarkeiten, deren sich jur. Personen des privat- wie öffentlichen Rechts bedient haben und noch weiterhin zur Erreichung und Sicherung ihrer Interessen erfolgreich bedienen können, liegen:

1. auf land- und forstwirtschaftl. Gebiete.
2. auf industr. und gewerbl. Gebiete.
3. auf dem Gebiete der Baupolizei und Wohnungspolitik.
4. auf dem Gebiete der öffentl. Gesundheitspflege, der Ästhetik, Landschafts- und Naturdenkmalspflege.

E. Begründung und Untergang.

I. Begründung:

1. durch Einigung und Eintragung.
2. durch bloße Einigung.

II. Untergang.

1. durch erlöschen der jur. Person,

a) im Allgemeinen: Mit dem Fortfall des Trägers endigt auch das Recht. (§ 1090, Abs. II in Verbindung mit § 1061). Von dem gänzlichen Fortfall der jur. Person sind die Fälle zu unterscheiden, in denen es sich nur um einen scheinbaren Untergang, in Wirklichkeit aber um ein Weiterleben der Rechtspersönlichkeit in einer anderen Verfassung oder Organisation handelt. Hier vollzieht sich nur eine Umwandlung unter Wahrung der Identität des Rechtssubjekts. Die Dienstbarkeiten bleiben in einem solchen Falle bestehen.

b) im besonderen:

aa) Die Dienstbarkeiten zu Gunsten öffentlich-rechtlicher Körperschaften.

bb) Die Dienstbarkeiten zu Gunsten privatrechtlicher jur. Personen. Sowohl bei den bürgerlich-rechtlichen jur. Personen als auch bei den Rechtspersonen des Sonderprivatrechts vollzieht sich oft nur nur eine Umwandlung des Rechtssubjekts unter Aufrechterhaltung seiner Identität.

2. durch Verzicht auf die Dienstbarkeit seitens der jur. Person.

3. durch ein Zwangsverfahren (Enteignung, Zwangsversteigerung, Ablösung.)

F. Schutz. I. Rechtsschutz: §§ 1090 Abs. II, 1027, 1004.
II. Besitzschutz: §§ 1090 Abs. II, 1029, 861, 862.

G. Schluß. Es wäre wünschenswert, wenn sich Rechtsprechung und Praxis von dem Standpunkt, die beschr. pers. Dienstbarkeit möge dem Berechtigten einen privatrechtl., d. h. wirtschaftl Vorteil bieten, lossagen würde. Wenn auch kein neuer Weg zur vermehrten Anwendung der beschr. persönl. Dienstbarkeit geschaffen würde, so wäre durch unzweifelhaft die Entwicklung auf dem von der Rechtsprechung richtig eingeschlagenen Wege bedeutend erleichtert.

Buchdruckerei Otto Ebers, Holzminden.

1922.